

Woningbouwplan Lamsweerde te Wehl

26 februari 2024

Het Participatieplan

Participatie is een van de belangrijkste pijlers onder de aanstaande Omgevingswet. Vroegtijdig samenwerken vergroot de kwaliteit van oplossingen en zorgt ervoor dat verschillende perspectieven, kennis en creativiteit direct op tafel komen. Participatie is maatwerk. Er is geen voorgeschreven wet- en regelgeving hoe dit moet plaatsvinden. Er is voor gekozen om een communicatie- en participatieplan op te stellen.

Om te komen tot een ontwerp bestemmingsplan voor voorliggend plan in Wehl, zijn de participatie en de communicatie wezenlijke onderdelen van elke stap in het proces. Open en aantrekkelijke communicatie verbetert de kwaliteit van de plannen en uitvoering in grote mate. Vooraf wordt duidelijk gecommuniceerd over de inbreng en invloed van de mensen. Juist ook in een gemeenschap als Wehl waar het verenigingsleven hoog in het vaandel staat, de betrokkenheid naar elkaar toe enorm is, en zeker het zorgdragen dat de leefbaarheid op peil blijft. Daarom des te belangrijker om te overleggen en te informeren over wat er ontwikkeld gaat worden op deze locatie aan de Keppelseweg te Wehl.

Als belanghebbenden voor dit plan worden in ieder geval aangemerkt:

1. Direct omwonenden
2. Site Woondiensten
3. Dorpsraad Wehl
4. Andere belangstellenden

Participatie en communicatie en zijn geen losse onderdelen maar versterken elkaar. Met de communicatie en participatie verstaan wij dat de bewoners van Wehl, en dan met name de buurt, geïnformeerd worden over de inrichting van dit plan. In dit plan komen 55 woningen die in gestapelde vorm opgenomen worden in een parkachtige omgeving waarbij dit park een openbare karakter deels krijgt waar de bewoners van Wehl kunnen wandelen en vertoeven. Deze woningen zijn verdeeld over 4 gebouwen waarvan het bestaande gebouw Lamsweerde er 1 van is. Omdat deze locatie aan het begin van het entree van Wehl is, is het van belang om een goede communicatie en participatie erop na te houden.

Wat is er al aan participatie gedaan?

De volgende aspecten van participatie hebben we al ingezet in de afgelopen periode:

- Het voeren van diverse gesprekken met aangrenzende burens inzake de status en de voortgang van het plan;
- Het toelichten van de stedenbouwkundige visie aan de aangrenzende burens in een gesprek, denk daarbij aan de bewoners van Keppelseweg 27, maar ook de Parochie H. Gabriel en Site Woondiensten;
- Het verstrekken van het concept inrichtingsplan aan de buurt;
- Het toelichten van het plan middels een korte presentatie aan Site Woondiensten;
- Het informeren van de buurt middels een informatie brief over dat de gemeente een principe besluit heeft genomen op het plan;
- Het hebben van overleg met dorpsraad Wehl middels een presentatie van het ontwikkelingsplan Lamsweerde;
- Het informeren van de ontwikkeling middels website van Klomps en gemeente Doetinchem en de (digitale) media;
- Het informeren van de buurt dat er diverse onderzoeken (bodem, archeologie, flora fauna) op locatie en rondom deze locatie hebben plaats gevonden.

Welke participatiemomenten volgen nog?

Zo hebben we dus al wat stappen genomen in de participatie en de communicatie voor deze ontwikkeling. Daarnaast zullen wij in het kader van het ontwerp bestemmingsplan een participatie moment bijeenkomst inplannen met de gemeenschap, de buurt en andere belangstellenden.

Inloop bijeenkomst toelichting vast te stellen bestemmingsplan

Het doel van deze bijeenkomst is dat de gemeenschap, de buurt en andere belangstellenden een brede kennismaking verkrijgen met het totale woningbouwplan en de planopstellers van dit plan en daar ook wensen in een woning kunnen doorgeven. Bovendien kunnen belangstellenden zich inschrijven voor het betreffende woningbouwplan. De verwachting is dat we deze bijeenkomst medio april 2024 van dit jaar zullen laten plaats vinden.

Deze inloopbijeenkomst kan dan in overleg met Dorpsraad Wehl plaatst vinden in een plaatselijke zalencentrum of het gemeenschapshuis in Wehl. Hier wordt dan het ontwerp bestemmingsplan, het landschappelijke inrichtingsplan en de woningen gepresenteerd middels borden c.q. tekeningen.

Op drie of vier verschillende plekken in de ruimte wordt het gehele plan tentoongesteld waarbij de planopstellers toelichting hierop geven. Mensen kunnen, eventueel via een invulformulier, hun wensen en interesse in de woningen, maar ook ideeën omtrent het inrichtingsplan doorgeven. Ook zullen wij middels een nieuwsbrief een korte terugblik geven van deze bijeenkomst.

Digitale nieuwsbrief

Gedurende het proces wordt regelmatig als onderdeel van de participatie- en communicatiestromen een digitale nieuwsbrief verspreid met informatie over onder andere bijeenkomsten, aardige wetenswaardigheden, verkoop en formele inspraakmomenten. Iedereen kan zich hiervoor aanmelden.

Planning

De verwachte doorlooptijd is vanaf het moment dat de ter inzage inlegging van het concept ontwerpbestemmingsplan plaatst vindt tot en met het onherroepelijk zijn van het bestemmingsplan is circa 6 a 12 maanden. Daarna kan de omgevingsvergunning voor de woningen verleend worden.